

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y PESCA, ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE

- 3349** *Orden APM/241/2018, de 23 de febrero, por la que se aprueba el pliego de condiciones generales para el otorgamiento de concesiones demaniales con arreglo a lo establecido en la disposición transitoria primera de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.*

La entrada en vigor de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y modificación de la Ley 22/1988, de Costas, y del Reglamento General de Costas, aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, ha introducido una serie de cambios en la disposición transitoria primera de la Ley 22/1988, de 28 de julio, que deben quedar convenientemente recogidos en el pliego de condiciones generales que regula el otorgamiento de las concesiones amparadas en dicha disposición.

El citado cambio normativo ha provocado que el pliego anterior, aprobado por Orden MAM/2035/2007, y que ha venido aplicándose desde su entrada en vigor con fecha de 31 de julio de 2007, presente, en parte de su contenido, ciertas contradicciones con la legislación sectorial en vigor. Este hecho, unido a la interpretación de diversas cláusulas del mismo que, de forma reiterada, se ha llevado a cabo por parte de los tribunales, alterando o anulando el contenido de las mismas, han motivado la elaboración de un nuevo pliego de condiciones generales que se adecúe a estas circunstancias; introduciéndose, además, ciertas modificaciones que, en aras de la consecución de los principios de eficacia y eficiencia que deben regir la actividad de la Administración Pública, aconseja la experiencia en la tramitación de los procedimientos para el otorgamiento de concesiones al amparo de lo establecido en la disposición transitoria primera de la Ley de Costas.

El artículo 73 de la Ley de Costas establece que la Administración competente aprobará pliegos de condiciones generales para el otorgamiento de concesiones y autorizaciones, señalando el artículo 151.3 del Reglamento General de Costas que previamente a la aprobación de los pliegos, se requerirá el informe del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas en los términos previstos en la legislación de Patrimonio del Estado.

El artículo 91.2 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas señala que en defecto de condiciones generales, las concesiones y autorizaciones se ajustarán a las que se establezcan por el Ministro titular del departamento al que se encuentren afectados los bienes o del que dependan los organismos públicos que sean sus titulares o que los tengan adscritos. Estas condiciones podrán tener un alcance general, para categorías determinadas de autorizaciones y concesiones de competencia del departamento, o establecerse para supuestos concretos, y su aprobación requerirá, en todo caso, informe previo favorable del Ministro de Hacienda, que será igualmente preceptivo y vinculante cuando se pretenda establecer excepciones a las condiciones aprobadas con carácter general por éste.

En su virtud, y previo informe favorable del Ministerio de Hacienda y Función Pública, dispongo:

Artículo único. *Aprobación del pliego de condiciones generales para concesiones demaniales en las playas, zona marítimo-terrestre y mar territorial a otorgar con arreglo a lo establecido en la disposición transitoria primera de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.*

Se aprueba el pliego de condiciones generales para concesiones demaniales en las playas, zona marítimo-terrestre y mar territorial a otorgar con arreglo a lo establecido en la

disposición transitoria primera de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, que se inserta a continuación.

Disposición transitoria única. *Régimen transitorio.*

Se registrarán por lo dispuesto en esta Orden los procedimientos en trámite para el otorgamiento de concesiones al amparo de la disposición transitoria primera de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, que se hayan iniciado con anterioridad a la fecha de entrada en vigor de esta Orden.

No obstante, los procedimientos en los que, con posterioridad al 1 de septiembre de 2017, se haya realizado la oferta de condiciones a los interesados, se resolverán de conformidad con el pliego de condiciones generales existente con anterioridad a la entrada en vigor de esta Orden

Disposición final única. *Entrada en vigor.*

La presente orden entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Madrid, 23 de febrero de 2018.–La Ministra de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente, Isabel García Tejerina.

ANEXO

Pliego de condiciones generales para el otorgamiento de concesiones demaniales, con arreglo a lo establecido en la disposición transitoria primera de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas

Disposiciones generales

1. La presente concesión, que no implica cesión del dominio público ni de las facultades que el Estado ostenta sobre el mismo, se otorga con sujeción a lo dispuesto en la disposición transitoria primera de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, dejando a salvo los derechos preexistentes y sin perjuicio de tercero.

2. Esta concesión no implica la asunción de responsabilidades por el Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente en relación con el ejercicio de los usos y aprovechamientos existentes, tanto respecto a terceros como al propio concesionario.

3. El otorgamiento de esta concesión no exime a su titular de la obtención de las concesiones y autorizaciones que sean exigibles por otras Administraciones públicas en virtud de sus competencias en materia de puertos, vertidos u otras específicas.

4. Esta concesión no implica la autorización para llevar a cabo actividades auxiliares fuera de los límites de la misma, tales como acopios, almacenamientos o depósito de los residuos de la explotación, ni para hacer publicidad, salvo las excepciones previstas reglamentariamente, y previa conformidad del Servicio Periférico de Costas.

5. El concesionario queda obligado a instalar y a conservar a sus expensas, en la forma y plazo que se indiquen por el Servicio Periférico de Costas, la señalización terrestre necesaria durante la realización de obras en los terrenos objeto de la concesión.

6. El concesionario queda obligado a reponer y conservar los hitos del deslinde que se necesario demoler o reubicar como consecuencia de obras a realizar en los terrenos objeto de la presente concesión, en la forma que se le indique por el Servicio Periférico de Costas.

Objeto y plazo de la concesión

7. De acuerdo con la disposición transitoria primera de la vigente Ley de Costas, la concesión se otorgará por el plazo que se establece en el Pliego de Condiciones

Particulares y Prescripciones (PCPP), respetando los usos y aprovechamientos reconocidos en la presente Orden Ministerial de otorgamiento.

Cánones, tasas y gastos

8. El concesionario abonará, en su caso, al Tesoro Público el importe correspondiente al canon de ocupación o aprovechamiento, a partir de la fecha de notificación del otorgamiento de la concesión, en la forma y cantidad que se fija en el PCPP.

Este canon podrá ser revisado por la Administración, proporcionalmente al aumento que experimente el valor de la base utilizada para fijarlo.

Asimismo presentará, en su caso, en el plazo de quince días, los correspondientes justificantes de dichos abonos para conocimiento del Servicio Periférico de Costas.

Usos y aprovechamientos existentes

9. La concesión se otorga respetando los usos y aprovechamientos existentes a la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio, o en su caso, en el momento de la aprobación del deslinde que determinó la inclusión de los terrenos en el dominio público marítimo-terrestre, quedando el resto de la superficie de la antigua propiedad privada sujeto al régimen general de utilización del dominio público marítimo-terrestre.

El Servicio Periférico de Costas podrá llevar a cabo, mediante representante que designe, y con asistencia del concesionario, el reconocimiento de los usos y aprovechamientos existentes en los terrenos objeto de la concesión, levantándose, a tal efecto, el acta y plano correspondientes.

Uso y explotación

10. El concesionario no podrá destinar los terrenos de dominio público concedidos, ni las obras en ellos ejecutadas, a usos distintos de los expresados en la concesión. Tampoco podrá ocupar espacio alguno del dominio público fuera del autorizado especialmente para ello por el Servicio Periférico de Costas.

11. El Servicio Periférico de Costas podrá inspeccionar en todo momento que se está respetando el objeto de la concesión, de acuerdo con los usos y aprovechamientos reconocidos en la misma.

12. En aquellos supuestos de concesiones cuyo objeto implique el ejercicio de una actividad susceptible de generar un beneficio económico, o bien conlleve la vigencia de autorizaciones, licencias o permisos de actividad o explotación otorgados por otras Administraciones, la falta de actividad o ausencia de dichos títulos por un periodo superior a un año, llevará necesariamente a la incoación del expediente de caducidad de la concesión, a no ser que obedezca a justa causa.

13. El concesionario queda obligado a conservar y mantener las obras y terrenos concedidos en perfecto estado de utilización, incluso desde el punto de vista de limpieza, higiene y estética, realizando a su cargo los trabajos de conservación y mantenimiento y cuantas reparaciones sean precisas para ello. Con independencia de la necesidad de presentación de la consiguiente declaración responsable para la realización de estas obras, cuando tengan el carácter de gran reparación, el concesionario deberá presentar previamente, para su aceptación, en su caso, por la Administración, el proyecto correspondiente.

14. El Servicio Periférico de Costas podrá inspeccionar en todo momento el estado de conservación y mantenimiento de las instalaciones y terrenos concedidos y señalar las reparaciones y otras acciones que deban realizarse para el cumplimiento de los términos de la concesión, quedando obligado el concesionario a ejecutarlas en el plazo que se le indique y en la forma establecida en la anterior condición. Si el concesionario no realizara estas actuaciones en el plazo establecido, el Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente podrá imponerle una sanción económica que no exceda del 10 por 100 del presupuesto total de las obras autorizadas, concediéndole un nuevo plazo de ejecución.

Si el concesionario no ejecutara las reparaciones en este nuevo plazo, se procederá a la incoación del expediente de caducidad de la concesión.

15. La destrucción de todas o de la mayor parte de las instalaciones cuyo uso o aprovechamiento es autorizado por la presente concesión, siempre que se deba a causas de fuerza mayor, dará derecho al concesionario a optar entre la renuncia a la concesión sin derecho a indemnización alguna, o la reconstrucción a sus expensas de las mismas con las condiciones que se le señale por la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar para el plazo que reste de la concesión. La destrucción de todas o de la mayor parte de las instalaciones por dolo o culpa del concesionario o personas que de él dependan será causa de caducidad de la concesión.

16. Si durante la vigencia de la concesión se advirtiera la realización de obras o usos no amparados por la misma, el Servicio Periférico de Costas ordenará, respectivamente, su paralización o suspensión, en la forma y con los efectos previstos en el artículo 103 de la Ley de Costas. Si las infracciones cometidas, fuesen de importancia notoria, se incoará, asimismo, expediente de caducidad de la concesión.

Transferencia

17. La presente concesión, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 70 de la Ley de Costas, será transmisible por actos inter vivos y mortis causa. La transmisión inter vivos solo será válida si con carácter previo la Administración reconoce el cumplimiento, por parte del adquirente, de las condiciones establecidas en la concesión. En caso de fallecimiento del concesionario, sus causahabientes, a título de herencia o legado, podrán subrogarse en los derechos y obligaciones de aquel, siempre que en el plazo de cuatro años comuniquen expresamente a la Administración el fallecimiento y la voluntad de subrogarse. Transcurrido dicho plazo sin que se hubiera hecho la comunicación, la concesión quedará extinguida.

Prórroga extraordinaria

18. El concesionario podrá solicitar la prórroga establecida en el artículo segundo de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y modificación de la Ley 22/1988, de Costas. El plazo de la prórroga se computará desde la fecha de su solicitud, con independencia del plazo que reste para la extinción de la concesión.

Si se solicita la prórroga dentro de los seis meses anteriores al vencimiento del plazo de la concesión, el plazo de la prórroga computará desde la fecha de extinción del título. La prórroga de la concesión se regirá en todo lo demás por lo dispuesto en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y su reglamento general.

Otras disposiciones

19. El concesionario vendrá obligado a cumplir las disposiciones vigentes o que en lo sucesivo se dicten, que afecten al dominio público concedido y a las obras y actividades que en el mismo se desarrollen, especialmente las correspondientes a la ordenación y protección del medio marino, y a la ley de zonas e instalaciones de interés para la defensa nacional, sin que las que se ejecuten ni su uso pueda ser obstáculo para el ejercicio de las servidumbres de tránsito, protección y acceso al mar.

Rescate de la concesión

20. Si los terrenos de dominio público objeto de la concesión fuesen necesarios, total o parcialmente, para la realización de actividades o ejecución de obras declaradas de utilidad pública y para llevarlas a cabo fuera necesario utilizar o demoler, en todo o en parte, los terrenos u obras de la concesión, la Administración podrá proceder al rescate de la misma antes de su vencimiento.

A tal efecto se incoará el expediente de rescate de la concesión, el cual se llevará a cabo a través de un procedimiento independiente en el que se dará audiencia al concesionario, cumpliéndose, además, todos los trámites que establece la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y demás disposiciones que sean de aplicación.

La valoración de la concesión en caso de rescate, se efectuará conforme a lo establecido en la Ley de Costas, teniendo siempre en cuenta el plazo de duración de la concesión pendiente al momento del rescate. Si el objeto de la concesión impidiese hacer la valoración según lo dispuesto en la Ley de Costas, ésta se realizará según las normas del derecho administrativo, civil o fiscal que resulten de aplicación.

Revocación

21. Cuando, sin intervención de la Administración, varíen las condiciones físicas del espacio sobre el que se otorgó la concesión, de forma que se imposibiliten, total o parcialmente, los usos y aprovechamientos existentes en un determinado momento, y, por ende, la existencia de la concesión misma, la Administración podrá declarar resuelta la misma en función de las variaciones ocurridas y teniendo en cuenta la normativa aplicable, sin que el concesionario tenga derecho a indemnización.

Extinción de la concesión

22. En la fecha en que se produzca la extinción de la concesión, revertirán a la Administración del Estado, gratuitamente y libres de cargas todas las obras e instalaciones objeto de la misma.

23. Cuando por vencimiento del plazo concesional se produzca la reversión, quedará extinguido automáticamente, sin necesidad de declaración expresa, cualquier derecho que pudieran ostentar terceras personas sobre el dominio público concedido. Tampoco asumirá la Administración los contratos de trabajo que pudiera haber concertado el concesionario para el ejercicio de su actividad empresarial, sin que, por lo tanto, pueda en forma alguna entenderse que la reversión implica la sustitución de empresa prevista en la legislación laboral vigente.

De la recepción por la Administración de los bienes revertidos, se levantará la correspondiente acta en presencia del concesionario, si compareciere.

Procedimiento sancionador

24. El incumplimiento total o parcial de las condiciones y prescripciones impuestas en la concesión dará lugar a la incoación del correspondiente expediente sancionador por infracción contemplada en el artículo 91.e) de la Ley de Costas, sin perjuicio de que, cuando a juicio de la Administración, la infracción pudiera ser constitutiva de delito o falta, ésta pasará el tanto de culpa a la jurisdicción competente. El procedimiento sancionador se tramitará de acuerdo con lo previsto en la Ley de Costas, y su reglamento general, así como en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Caducidad de la concesión

25. Sin perjuicio de las causas que obligarán necesariamente a la incoación del expediente de caducidad de la concesión, señaladas en las condiciones anteriores y en el artículo 79 de la Ley de Costas, el incumplimiento por el concesionario de aquellas otras condiciones particulares y prescripciones, que se determinen específicamente en el PCPP, también será causa obligada de incoación del correspondiente expediente de caducidad.

Los demás supuestos de incumplimiento podrán, asimismo, ser causa de caducidad de la concesión, especialmente cuando existan reiteradas infracciones de una o varias de las restantes condiciones.

26. La tramitación del expediente de caducidad se realizará con independencia de la incoación del procedimiento sancionador que proceda, de acuerdo con lo dispuesto en la anterior condición 24.

Ejecución forzosa

27. Cuando el concesionario obligado a ello no lleve a cabo las acciones que se le ordenen por la Administración, en aplicación de las condiciones correspondientes, ésta, de conformidad con el artículo 102 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, y el 107.4 de la Ley 22/1988, podrá proceder a su ejecución subsidiaria, siendo el importe de los gastos, así como de los daños y perjuicios, a cargo del concesionario.

28. Si en virtud de las actuaciones practicadas el concesionario hubiere de satisfacer a la Administración cantidad líquida, en caso de impago se seguirá el procedimiento de apremio conforme a lo dispuesto en el Reglamento General de Recaudación.

29. En todo caso, la ejecución forzosa se realizará de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre y en la Ley 22/1988, de 28 de julio.